

Sygn. akt II CSK 17/13

POSTANOWIENIE

Dnia 21 sierpnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Mirosława Wysocka

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z wniosku M. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółki komandytowej z siedzibą w W.

przy uczestnictwie B. Z. – T.

o wpis hipoteki przymusowej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 sierpnia 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 14 września 2012 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie w pkt 2 i w tym zakresie
przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego
rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawczyni we wniosku z dnia 28 marca 2012 r. żądała dokonania w księdze wieczystej prowadzonej dla szczegółowo opisanej nieruchomości, której właścicielką jest uczestniczka postępowania, wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 3 139 454,16 zł „na udziale w wysokości $\frac{1}{2}$ części we współwłasności” tej nieruchomości, dołączając do wniosku uzyskany przeciwko swojemu dłużnikowi P. Z. tytuł wykonawczy zobowiązujący go na podstawie nakazu zapłaty z dnia 25 marca 2010 r. do zapłacenia wnioskodawczyni kwoty 3 274 454,16 zł a także prawomocny wyrok z dnia 27 października 2011 r., zgodnie z którym za bezskuteczną w stosunku do wnioskodawczyni uznana została - w części dotyczącej zbycia przez P. Z. na rzecz uczestniczki postępowania udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości - umowa sprzedaży z dnia 10 grudnia 2009 r., na podstawie której P. Z. i jego była żona sprzedali uczestniczce postępowania - jak stanowi akt notarialny – „całą nieruchomość”.

Sąd Rejonowy w P. oddalił wniosek, wskazując, że nie można dokonać wpisu hipoteki przymusowej, jeżeli dłużnik i jego była żona na skutek wcześniejszej umowy przenieśli własność nieruchomości na rzecz uczestniczki postępowania.

Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 14 września 2012 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego i wniosek uwzględnił, nakazując wpisanie w księdze wieczystej hipoteki przymusowej do kwoty 3 139 454,16 na udziale we współwłasności nieruchomości wynoszącym $\frac{1}{2}$ części, nabytym przez uczestniczkę postępowania na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy stwierdził, że ugruntowane w judykaturze stanowisko, iż hipoteka przymusowa nie może zostać wpisana, gdy dłużnik utracił prawo własności nieruchomości, nie dotyczy sytuacji, gdy czynność prawna dłużnika przenosząca własność nieruchomości - dokonana z pokrzywdzeniem wierzyciela - została uznana za bezskuteczną wobec wierzyciela.

Skarga kasacyjna uczestniczki postępowania oparta została na podstawie naruszenia art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych

i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm. – dalej: „u.k.w.h.”) w zw. z art. 527 § 1 k.c. i art. 531 § 1 k.c. przez ustanowienie hipoteki przymusowej, w sytuacji gdy wnioskodawca nie dysponował tytułem wykonawczym przeciwko uczestniczącej w postępowaniu, będącej właścicielką nieruchomości oraz naruszenia art. 65 ust 3 u.k.w.h. przez obciążenie hipoteką ułamkowej części nieruchomości, mimo że nie jest ona przedmiotem współwłasności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy, nie kwestionując wyrażonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska, że wniosek o wpis hipoteki przymusowej nie może być uwzględniony, jeżeli dłużnik utracił prawo własności nieruchomości na skutek wcześniejszej czynności przeniesienia własności tej nieruchomości (uchwała z dnia 30 maja 1994 r., III CZP 72/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 235, postanowienie z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 369/01, OSNC 2002, nr 10, poz. 126, postanowienie z dnia 23 stycznia 2004 r., III CK 245/02, nie publ.), uznał, że nie ma ono zastosowania, gdy czynność prawna dłużnika przenosząca własność nieruchomości, uznana została na podstawie art. 527 k.c. za bezskuteczną wobec wierzyciela. U podstaw poglądu zaprezentowanego przez Sąd Okręgowy legło założenie, przyjmowane przez niektórych przedstawicieli doktryny a także w orzeczeniach Sądu Najwyższego, że hipoteka przymusowa jest środkiem egzekucyjnym (środkiem egzekucyjnym *sui generis*), a postępowanie dotyczące wpisu hipoteki przymusowej traktować należy, jako postępowanie egzekucyjne (uzasadnienia - powołanej uchwały z dnia 30 maja 1994 r., III CZP 72/94, postanowienia z dnia 11 stycznia 1995 r., II CRN 149/94, OSP 1995, nr 7 - 8, poz. 168 oraz OSNC 1995, nr 5, poz. 84, postanowienia z dnia 12 czerwca 1997 r., III CKN 72/97, nie publ., postanowienia z dnia 13 kwietnia 2005 r., V CK 598/04, nie publ.). Według rozumowania Sądu Okręgowego, skoro z art. 532 k.c. wynika możliwość prowadzenia przez wierzyciela egzekucji przeciwko dłużnikowi oraz obowiązek jej znoszenia przez osobę trzecią, to nie ma przeszkód, aby wierzyciel sięgnął po środek egzekucyjny jakim, w ocenie tego Sądu, jest hipoteka przymusowa.

Poprzedzając rozważania dotyczące istoty postępowania o wpis hipoteki przymusowej oraz jej charakteru prawnego, prowadzące do wniosków odmiennych w stosunku do przyjętych przez Sąd Okręgowy, wskazać należy na uprawnienie jakie powstaje dla wierzyciela po uwzględnieniu jego skargi pauliańskiej (art. 527 k.c.). Jest nim możliwość „dochodzenia zaspokojenia” (art. 532 k.c.). Przyjmowane w piśmiennictwie i judykaturze stanowisko, że wskazane uprawnienie wierzyciela, oznacza jednocześnie obowiązek znoszenia egzekucji przez osobę trzecią, nie przesądza o charakterze hipoteki przymusowej i postępowania wywołanego żądaniem o jej ustanowienie. Pozwala jedynie na stwierdzenie, że „dochodzenie zaspokojenia” w istocie oznacza możliwość prowadzenia egzekucji (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 września 2010 r., IV CSK 57/10, nie publ.), nie stanowi natomiast podstawy do uznania, że prowadzenie egzekucji przeciwko dłużnikowi i jej znoszenie przez osobę trzecią (uczestniczkę postępowania) mogłoby polegać na ustanowieniu hipoteki przymusowej na nieruchomości, której dłużnik nie jest już właścicielem, lecz jest nią osoba trzecia (uczestniczka postępowania).

Wierzyciel, dysponujący tytułem wykonawczym przeciwko dłużnikowi, który ponadto uzyskał w procesie wszczętym skargą pauliańską wyrok uznający za bezskuteczną czynność prawną dokonaną przez dłużnika z osobą trzecią może wszcząć egzekucję tylko przeciwko dłużnikowi. Nie może natomiast na podstawie tytułu wykonawczego wydanego przeciwko dłużnikowi oraz wyroku uwzględniającego skargę pauliańską wszcząć egzekucji przeciwko osobie trzeciej w celu zaspokojenia wierzytelności chronionej skargą pauliańską ani przyłączyć się do takiej egzekucji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2012 r., III CZP 79/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 80).

W toku egzekucji prowadzonej przeciwko dłużnikowi komornik zajmuje przedmiot należący do osoby trzeciej, który - na skutek ubezszkudnienia w stosunku do wierzyciela czynności prawnej wprowadzającej ten przedmiot do majątku osoby trzeciej - traktowany jest w toku egzekucji tak, jakby pozostawał nadal w majątku dłużnika. W ten sposób zapewniona jest realizacja przewidzianego w art. 532 k.c. uprawnienia wierzyciela pauliańskiego do pierwszeństwa przed wierzycielami osoby trzeciej w dochodzeniu zaspokojenia z przedmiotów

majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły. Innymi słowy wyrok pauliański tworzy fikcyjny stan rzeczy na potrzeby postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez wierzyciela przeciwko dłużnikowi. W razie uznania, że postępowanie o wpis hipoteki przymusowej do księgi wieczystej należy traktować jak postępowanie egzekucyjne, a samą hipotekę przymusową jako szczególnego rodzaju środek egzekucyjny, należałoby uznać – jak to uczynił Sąd Okręgowy - że wierzycielowi przysługuje prawo żądania ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości, która na skutek czynności go krzywdzącej wyszła z majątku dłużnika.

Postępowania o wpis hipoteki przymusowej nie można jednak traktować jak postępowania egzekucyjnego, a hipoteki przymusowej, jako środka egzekucyjnego.

Obecna hipoteka przymusowa wywodzi się z uregulowanej w ustawie hipotecznej z 1818 r. hipoteki sądowej, którą w judykaturze okresu międzywojennego początkowo kwalifikowano jako „środek egzekucji w drodze hipotecznej”. Pogląd ten już w tamtym okresie był kwestionowany w literaturze i orzecznictwie. Współcześnie jest jednak nadal prezentowany zarówno w doktrynie, jak i w judykaturze (powołane wyżej orzeczenia), a zgłaszane niekiedy zastrzeżenia - jako nie mające znaczenia dla rozpatrywanych spraw – nie wymagały szerszych rozważań (np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 92/05, nie publ.).

W najnowszych wypowiedziach dotyczących hipoteki przymusowej ich autorzy również zgłaszają zastrzeżenia do stanowiska traktującego hipotekę przymusową jako „środek egzekucyjny”. Przeciwno temu zapatrywaniu przemawia przede wszystkim to, że hipoteka przymusowa nie zmierza do zaspokojenia wierzyciela i nie warunkuje wszczęcia egzekucji z nieruchomości, a sąd wieczystoksięgowy nie działa jako organ egzekucyjny. Kodeks postępowania cywilnego nie używa pojęcia „środek egzekucyjny”. W sądowym postępowaniu egzekucyjnym wyróżnia się ze względu na cel egzekucji „rodzaj egzekucji” (np. egzekucję świadczeń pieniężnych, egzekucję świadczeń niepieniężnych) oraz „sposób egzekucji”, według którego egzekucja jest przeprowadzana (np. egzekucja z ruchomości, egzekucja z wynagrodzenia za pracę). Występuje też pojęcie

„czynność egzekucyjna”, przez którą rozumie się czynność dokonywaną przez organy egzekucyjne, jakimi są sąd lub komornik. W administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym, w którym ustawodawca posłużył się pojęciem „środek egzekucyjny” wskazuje się na egzekucję między innymi z nieruchomości oraz z określonych praw majątkowych, nie wymienia się natomiast ustanowienia hipoteki przymusowej (art.1a pkt 12 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 1015 ze zm.).

W ustawie hipoteka przymusowa występuje jako środek zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności (art. 65 ust.1 *in principio* u.k.w.h., art. 747 pkt 2 k.p.c., ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa – rozdział „Zabezpieczenie wykonania zobowiązań podatkowych, Dz. U. Nr 137, poz. 926 ze zm.). Postępowanie o wpis hipoteki przymusowej odbywa się na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących postępowanie wieczystoksięgowe (art. 626¹-626¹³ k.p.c.), zamieszczonych w księdze dotyczącej postępowania nieprocesowego. Ustanowienie hipoteki przymusowej nie jest - jak zaznaczono - ani rodzajem, ani sposobem egzekucji; jego skutkiem nie jest też wyegzekwowanie roszczenia, lecz zabezpieczenie wykonania zobowiązania. Jest to postępowanie zmierzające do ułatwienia przyszłego postępowania egzekucyjnego. W wypadku, gdy jego skutek może być osiągnięty wtedy, gdy wierzyciel ma taki tytuł prawny, jaki jest wymagany do wszczęcia egzekucji, tj. tytuł wykonawczy (art. 109 ust. 1 u.k.w.h. art. 35 § 2 pkt 2 Ordynacji podatkowej), jego podstawę powinien stanowić taki sam tytuł, który może być podstawą egzekucji we wszystkich wypadkach jej prowadzenia. Przyjęte w art. 743 k.p.c. uregulowanie, zgodnie z którym do wykonania postanowień o udzieleniu zabezpieczenia stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym, nie stanowi argumentu na rzecz tezy, że postępowanie o ustanowienie hipoteki przymusowej powinno być traktowane jak postępowanie egzekucyjne, bowiem przepisy o postępowaniu egzekucyjnym stosuje się odpowiednio tylko do postanowień o udzieleniu zabezpieczenia podlegających wykonaniu w drodze egzekucji. Postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązanego hipoteką przymusową (art. 747 pkt 2 k.p.c.) nie nadaje się do wykonania w postępowaniu egzekucyjnym, podlega wykonaniu we wspomnianym

postępowaniu rozpoznawczym nieprocesowym uregulowanym w art. 626¹-626¹³ k.p.c. Zaspokojenie wierzyciela z nieruchomości, na której ustanowiona została hipoteka przymusowa następuje w postępowaniu egzekucyjnym, którego nie wszczyna ani wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej, ani dokonanie takiego wpisu. Postępowanie egzekucyjne zostaje wszczęte przez złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji, albo z urzędu, a także na żądanie uprawnionego organu. Okoliczność, że wierzyciel z reguły uzyskuje hipotekę przymusową, gdy wierzytelność - jak stanowi art. 109 ust. 1 u.k.w.h. - jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, nie wspiera tezy o egzekucyjnym charakterze tej hipoteki, skoro można ją uzyskać także na podstawie orzeczeń, zarządzeń i decyzji wymienionych w art. 110 u.k.w.h. Z przytoczonych regulacji odnoszących się hipoteki przymusowej oraz postępowania, w ramach którego jest ustanawiana wynika więc, że hipoteka przymusowa jest środkiem zabezpieczenia wierzytelności, a postępowanie o jej ustanowienie jest postępowaniem rozpoznawczym, nie mającym takich odniesień do postępowania egzekucyjnego, które pozwalałyby na traktowanie tego postępowania „jak postępowania egzekucyjnego”.

Skoro żądanie wnioskodawcy, zgłoszone zostało nie w ramach postępowania egzekucyjnego przeciwko jego dłużnikowi, lecz w postępowaniu o wpis hipoteki przymusowej, to nie mogło być uwzględnione, wnioskodawca nie wykazał bowiem, aby w stosunku do uczestniczki postępowania przysługiwała mu, stwierdzona tytułem wykonawczym wierzytelność. Zarzut naruszenia art. 109 ust. 1 u.k.w.h. przez jego zastosowanie należało więc uznać za zasadny.

Usprawiedliwiony jest także zarzut naruszenia art. 65 ust. 3 u.k.w.h. Z zawartego w tym przepisie stwierdzenia, że część ułamkowa nieruchomości może być obciążona hipoteką, jeżeli stanowi udział współwłaściciela, należy wyprowadzić zasadniczy wniosek, że w rozumieniu tego przepisu część ułamkowa nieruchomości powinna stanowić udział współwłaściciela. Innymi słowy, z art. 65 ust. 2 u.k.w.h. wyprowadzić nie wynika zakaz obciążenia hipoteką wydzielonej fizycznie części nieruchomości, ale musi ona stanowić udział współwłaściciela. Właściciel nieruchomości chociaż może zbyć udział w prawie własności, jednakże nie może części ułamkowej swojej nieruchomości odpowiadającej udziałowi

obciążyć. Dlatego w piśmiennictwie i judykaturze Sądu Najwyższego trafnie przyjmuje się, że nieruchomość nie będąca przedmiotem współwłasności może być obciążona jedynie w całości (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 25 maja 2011 r., II CSK 533/10, nie publ. oraz z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 471/12, publ.). Obciążenie przedmiotowej nieruchomości – jak orzekł Sąd Okręgowy – „na udziale we współwłasności nieruchomości wynoszącym ½ części” stanowi naruszenie art. 65 ust. 3 u.k.w.h. przez jego zastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego.

Dodać należy – czego nie miał na względzie Sąd Okręgowy - że rzeczowego skutku powstałego wskutek przeniesienia własności nieruchomości na uczestniczkę postępowania nie niweczy wyrok pauliański. Ograniczona takim wyrokiem - w stosunku do wierzyciela - skuteczność umowy przeniesienia własności nieruchomości pozwala jedynie na prowadzenie egzekucji z takiej nieruchomości.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).